

受付 番号	種 目 番 号 —	連 絡 先	委託担当 経済局 中央卸売市場本場 運営調整課 施設係 電 話 459-3325
----------	--------------	-------	---

設 計 書

- 1 委 託 名 中央卸売市場本場建築物及び建築設備点検業務委託
- 2 履 行 場 所 神奈川県山内町1番地
- 3 履 行 期 間 ■ 期間 契約締結の日 から 令和7年3月31日 まで
 又 は 期 限 □ 期限 令和 年 月 日 まで
- 4 契 約 区 分 ■ 確定契約 □ 概算契約
- 5 その他特約事項 なし
- 6 現 場 説 明 ■ 不要
□ 要 (月 日 時 分 場所)
- 7 委 託 概 要 建築物を適正に維持保全するため、建築基準法第12条第2項及び
建築基準法施行規則第5条の2に基づき、建築物の敷地及び構造に
ついて、損傷、腐食その他の劣化状況の点検を実施する。
また、建築設備を適正に維持保全するため、建築基準法第12条第4
項及び建築基準法施行規則第6条の2に基づき、建築設備について、
損傷、腐食その他の劣化状況の点検を実施する。

8 部 分 払

する (回以内)

しない

部 分 払 の 基 準

業 務 内 容	履 行 予定月	数 量 (概算数量)	単 位	単 価	金 額 (概算金額)

※単価及び金額は消費税及び地方消費税相当額を含まない金額
 ※概算数量の場合は、数量及び金額を()で囲む

委託代金額	¥ _____
内 訳 業 務 価 格	¥ _____
消費税及び地方消費税相当額	¥ _____

内 訳 書

名 称	形状寸法等	数量	単位	単 価(円)	金 額(円)	摘 要
中央卸売市場本場建築物及び建築設備点検業務委託						
1 直接業務費						
(1) 直接人件費						
現地調査業務	建築物	1	式			
	建築設備	1	式			
報告書作成業務	建築物	1	式			
	建築設備	1	式			
小 計						
2 共通費						
(1) 業務管理費		1	式			
(2) 一般管理費等		1	式			
計						
合計						
3 消費税及び地方消費税相当額		1	式			
委託代金額						

※概算数量の場合は、数量及び金額を（ ）で囲む

横浜市経済局

建築基準法第 12 条に基づく建築物・建築設備点検業務委託仕様書

1 業務の名称

中央卸売市場本場建築物及び建築設備点検業務委託

2 業務の場所及び電話番号

横浜市神奈川区山内町1番地

TEL 045-459-3325

3 業務期限

契約日から令和7年3月 31 日までとする。

4 業務の目的と内容

本業務は、建築物を適正に維持保全するため、建築基準法第 12 条第2項及び建築基準法施行規則第5条の2に基づき、建築物の敷地及び構造について、損傷、腐食その他の劣化の状況を点検実施するものである。

また、建築設備を適正に維持保全するため、建築基準法第 12 条第4項の規定及び建築基準法施行規則第6条の2に基づき、建築物の建築設備について、損傷、腐食その他の劣化の状況を点検実施するものである。

5 業務担当者

本業務は、1級建築士又は 2 級建築士若しくは建築基準法12条4項に規定する建築設備等検査員のいずれかの資格を有するものが行わなければならない。

6 業務の実施

(1) 点検項目、事項、方法及び判定基準

本市担当者が事前に提供する点検表の点検項目に従い点検を実施する。

なお、点検方法及び判定基準は、国土交通省告示第 282 号及び第 285 号に基づくほか、「特殊建築物等定期点検業務基準」(財団法人日本建築防災協会発行)を参考にし、なお、点検が困難な場合には、事前に本市担当者と協議し決定する。

(2) 点検報告確認、保守状況の確認

施設で「自家発電設備点検保守」、「消防設備等点検保守」、「自家用電気工作物点検保守」を行っているので、直近の当該点検報告書を確認し、指摘がある場合はその箇所を再確認のうえ、報告書に指摘年月日と共に内容を記入する。

また、本市担当者から不具合等の状況について申し出があった場合は、その内容・箇所を確認のうえ、報告書に記入する。

7 点検結果報告書

点検結果報告書は、棟ごとに以下の構成でまとめ、製本1部及び電子データが入ったウイルスチェック済みの光ディスク1枚を提出する。(書式は予め委託者が電子データにて提供する。)

- 様式1(総括表) (Excel データ)

点検基礎情報、建物基礎情報及び点検結果を一覧できるもの。

- 様式2(点検票) (Excel データ)

建築設備の調査項目、状況・対策等を記したシートに、点検結果を記入したもの。

- 様式3(写真帳) (Excel データ)

点検で不具合が発見された箇所の写真

- 点検平面図等 (Excel データ)

不具合箇所が特定できるもの。

8 注意事項

ア 受託者は、作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に本市担当者の承諾を受ける。

イ 受託者は、業務及び作業に適した服装、履物で業務を実施する。

ウ 受託者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。

エ 点検作業終了後は、作業周囲、貸与資料を原状に復するものとする。

オ 業務実施に当たり疑義が生じた場合、別途協議する。

建物概要等

1 建物情報

建物名称	中央卸売市場本場		
施設番号	221005406	用途	市場
建物構造	■S造、■SRC造、■RC造	建物階数	地上6 地下1

卸売市場本場 施設一覧

	施設名	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	構造	階数	竣工年度	
水産物部	水産棟	水産卸棟	8,160	21,325	SRC	5 B 1	1983
		仲卸棟	6,505	12,633	SRC	2	1984
		駐車場棟	10,089	17,650	SRC	3	1984
	関連棟	1,920	6,992	RC	4	1984	
	第一冷蔵庫棟	1,251	5,780	RC	5	1977	
	第二冷蔵庫棟	590	3,602	SRC	6	1984	
青果部	管理棟	1,009	4,938	SRC	6	1986	
	青果棟	青果東卸売場	3,904	6,619	SRC	2	1986
		青果卸棟	6,042	15,625	SRC	5	1986
		青果中央売場	10,313	16,778	SRC	3	1986
		青果西卸売場	7,012	7,366	SRC	2	1986
		F 2棟	1,818	3,810	S	2	2022
		F 3棟	2,637	5,367	S	2	2023
		荷捌場-1	199	246	S	1	2022
	小売棟	693	1,470	RC	2	1986	
	立体駐車場	1,721	3,401	S	2	2017	

2 図面の状況 (該当するものに■)

図面の種類
<input checked="" type="checkbox"/> 新築・改築時等の完成図、 <input type="checkbox"/> 機器台帳、 <input checked="" type="checkbox"/> 系統図、 <input type="checkbox"/> その他 ()

3 設備機器等の点検状況 (該当するものに■)

点検の種類
<input checked="" type="checkbox"/> 運転監視、 <input checked="" type="checkbox"/> 電気保安点検、 <input checked="" type="checkbox"/> 自家発電設備、 <input type="checkbox"/> 電話設備、 <input checked="" type="checkbox"/> 昇降設備、 <input type="checkbox"/> 冷温水発生機、 <input type="checkbox"/> ボイラー、 <input type="checkbox"/> 自動制御設備、 <input checked="" type="checkbox"/> 各種水槽、 <input checked="" type="checkbox"/> 空気環境測定、 <input checked="" type="checkbox"/> 飲料水水質検査、 <input checked="" type="checkbox"/> 消防設備、 <input checked="" type="checkbox"/> 自動ドア、 <input checked="" type="checkbox"/> 清掃、 <input type="checkbox"/> 設備総合巡視点検、 <input checked="" type="checkbox"/> 建築基準法 12 条点検、 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (中央監視制御装置、空調設備)

建築基準法第12条に基づく点検表(建築物)

建物名称:

番号	点検項目		対象の有無	調査結果	
				指摘なし	要是正
1 敷地及び地盤					
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況			
(2)	敷地	敷地内の排水の状況			
(3)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況			
(4)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況			
(5)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況			
2 建築物の外部					
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況			
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況			
(3)	土台(木造に限る。)	土台の沈下等の状況			
(4)		土台の劣化及び損傷の状況			
(5)	躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(6)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(7)		補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(8)		鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(9)		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(10)	外壁	タイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く。)、モルタル等の劣化及び損傷の状況			
(11)		乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況			
(12)		金属系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況			
(13)		コンクリート系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況			
(14)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況			
(15)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況			
(16)		支持部分等の劣化及び損傷の状況			

番号	点検項目		対象の有無	調査結果	
				指摘なし	要是正
3 屋上及び屋根					
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況			
(2)		パラペットの立ち上り面の劣化及び損傷の状況			
(3)	屋上回り(屋上面を除く。)	笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況			
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況			
(5)		排水溝(ドレーンを含む。)の劣化及び損傷の状況			
(6)	屋根	屋根の劣化及び損傷の状況			
(7)	機器及び工作物 (冷却塔設備、広告塔等)	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況			
(8)		支持部分等の劣化及び損傷の状況			
4 建築物の内部					
(1)	防火区画	防火区画の外周部	延焼のおそれのある部分及び外壁で準耐火構造又は耐火構造としなければならない部分の開口部に設けられた防火設備の劣化及び損傷の状況		
(2)	壁の室内に面する部分	躯体等	木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況		
(3)			組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況		
(4)			補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況		
(5)			鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況		
(6)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況		
(7)			壁の室内に面する部分	令第115条の2の2第1項第一号に掲げる基準に適合する準耐火構造の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁(防火区画を構成する壁に限る。)	部材の劣化及び損傷の状況
(8)	鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況				

番号	点検項目		対象の有無	調査結果	
				指摘なし	要是正
(9)	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況			
(10)		躯体等			
(11)		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況			
(12)	床	令第115条の2の2第1項第一号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床、耐火構造の床又は準耐火構造の床(防火区画を構成する床に限る。)	部材の劣化及び損傷の状況		
(13)	天井	令第129条各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況		
(14)	防火設備(防火戸、シャッターその他これらに類するものに限る)	本体と枠の劣化及び損傷の状況			
(15)		防火設備の閉鎖又は作動の状況			
(16)	照明器具、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況			
(17)	石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿等の劣化の状況			
(18)		囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況			
5 避難施設					
(1)	避難上有効なバルコニー	手すり等の劣化及び損傷の状況			
(2)		避難器具の操作性の確保の状況			
(3)	階段	階段	階段各部の劣化及び損傷の状況		
(4)		特別避難階段	付室の外気に向かって開くことができる窓の状況		
(5)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況		
6 その他					
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況		
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況		
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況(免震装置が可視状態にある場合に限る。)		
(4)			上部構造の可動の状況		
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況		
(6)	煙突	建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況		
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況		

写真帳

建物名称:

No.1	番号				点検部位名称	場所	撮影日
<div style="border: 2px solid red; padding: 20px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>施設外観</p> </div>							備考

No.2	番号				点検部位名称	場所	撮影日
(写真貼付)							備考

No.3	番号				点検部位名称	場所	撮影日
(写真貼付)							備考

建築基準法第12条に基づく点検表(建築設備)

建物名称:

番号	点検項目		対象の有無	調査結果	
				指摘なし	要是正
1 無窓の居室又は火気を使用する室に設けられた換気設備					
(1)	自然換気設備及び機械換気設備(中央管理方式の空気調和設備を含む。)	外観	外気取り入れ口及び排気口の取付けの状況		
(2)			給気口、排気口及び居室内の空気の取り入れ口の取付けの状況		
(3)			風道の取付けの状況		
(4)			給気機及び排気機の設置の状況		
(5)			排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況		
(6)			排気筒及び煙突の断熱の状況		
(7)		性能	中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況		
(8)		空気調和設備(中央管理方式に限る。)の主要機器及び配管の外観	主要機器の設置の状況		
(9)			主要機器及び配管の劣化及び損傷の状況		
(10)			空気調和設備の運転の状況		
2 無窓の居室、火気を使用するために換気設備が設けられた室又は避難階段等の付室に設けられた防火ダンパー					
(1)	防火ダンパー等	防火ダンパーの取付けの状況			
(2)		防火ダンパーの作動の状況			
(3)		防火ダンパーの劣化及び損傷の状況			
(4)		連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器との連動の状況			

番号	点検項目		対象の有無	調査結果	
				指摘なし	要是正
3 排煙設備					
(1)	外観	排煙機及び給気送風機の設置の状況			
(2)		排煙口及び給気口の取付けの状況			
(3)		排煙風道及び給気風道との接続の状況			
(4)		排煙風道及び給気風道の劣化及び損傷の状況			
(5)		排煙風道の断熱の状況			
(6)	排煙機 性能	排煙口の開放との連動起動の状況			
(7)		作動の状況			
(8)		排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況			
(9)		電源を必要とする排煙機及び給気送風機の予備電源による作動の状況			
(10)		中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況			
(11)		手動開放装置による開放の状況			
(12)		煙感知器による作動の状況			

番号	点検項目		対象の有無	調査結果		
				指摘なし	要是正	
(13)	エンジン 直結の 排煙機	直結エンジンの設置の状況				
(14)		セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況				
(15)		外観	給気管及び排気管の取付けの状況			
(16)		Vベルト				
(17)		接地線の接続の状況				
(18)		性能	始動及び停止の状況			
(19)			運転の状況			
(20)	計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況					
(21)	可動防煙壁	手動降下装置の作動の状況				
(22)		手動降下装置による連動の状況				
(23)		煙感知器による連動の状況				
(24)		可動防煙壁の状況				
(25)		中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況				

番号	点検項目		対象の有無	調査結果	
				指摘なし	要是正
4 予備電源(非常照明設備等)					
(1)	電源別置形	外観	蓄電池の設置の状況		
(2)			キュービクルの取付けの状況		
(3)	電池内蔵形、電源別置形及び自家用発電装置	性能	予備電源への切替え及び非常用照明の点灯の状況		
(4)			常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況		
(5)			電池内蔵形	非常用照明の充電ランプの点灯の状況	

番号	点検項目		対象の有無	調査結果	
				指摘なし	要是正
5 自家用発電装置					
(1)	自家用 発電装 置	外観	発電機及び原動機の状況		
(2)			セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況		
(3)			燃料及び冷却水の漏洩の状況		
(4)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況		
(5)			自家用発電装置の取付けの状況		
(6)			接地線の接続の状況		
(7)	性能		電源の切替の状況		
(8)			始動及び停止の状況		
(9)			運転の状況		
(10)			排気の状況		
(11)			給排気の状況(屋内に設置されている場合に限る。)		
(12)			コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況		

番号	点検項目		対象の有無	調査結果	
				指摘なし	要是正
6 給水及び排水設備					
(1)	配管(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)	配管の腐食及び漏水の状況			
(2)	給水設備	飲料用の給水・貯水タンク(以下「給水タンク等」という)及び給水ポンプ	給水タンク等の腐食及び漏水の状況		
(3)		給水ポンプの運転の状況			
(4)		ガス湯沸器の状況			
(5)		給湯設備(循環ポンプを含む)	ガス湯沸器の煙突及び給排気部の状況		
(6)		電気給湯器の状況			
(7)	排水槽	排水漏れの状況			
(8)	排水設備	排水再利用配管設備(中水道を含む。)	雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況		
(9)	衛生器具	衛生器具の取付けの状況			
(10)	排水管	間接排水の状況			

【様式3】

写真帳

建物名称:

No.1	番号				点検部位名称	場所	撮影日
<div style="border: 2px solid red; width: 40%; margin: 0 auto; padding: 20px;"> <p style="font-size: 24px; color: red; margin: 0;">施設外観</p> </div>							備考

No.2	番号				点検部位名称	場所	撮影日
(写真貼付)							備考

No.3	番号				点検部位名称	場所	撮影日
(写真貼付)							備考

